



Settore Trasformazioni Urbanistiche

**BANDO DI GARA MEDIANTE ASTA PUBBLICA PER L'ALIENAZIONE DI SUOLI E RELATIVI DIRITTI EDIFICATORI DI PROPRIETÀ COMUNALE**

**A V V I S O**

Il Comune di Salerno rende noto che sono posti in vendita mediante Asta Pubblica ad offerte segrete a rialzo su prezzi base i suoli e i relativi diritti edificatori di proprietà del Comune di Salerno compresi nel comparto edificatorio del PUC - CR\_20, in località Picarielli/Via Rescigno.

I suoli e relativi diritti edificatori posti in vendita sono riportati nel seguente prospetto:

DATI URBANISTICI		DATI CATASTALI				DESTINAZIONE URBANISTICA	AMBITO DI EQUIVALENZA		EURO (Base d'asta)	OGGETTO DELLA VENDITA
Località	Comparto	Foglio	Part.IIa	Sup. mq.	Qualità o Destinazione		IEp	€/mq		
Picarielli / Via Rescigno	CR_20	27	147	385	Seminativo Arborato	ATR_20	0.50	316,41	121.817,85	Suolo e diritti edificatori
Picarielli / Via Rescigno	CR_20	27	1461	902	Seminativo Arborato	ATR_20	0.50	316,41	285.401,82	Suolo e diritti edificatori
<b>TOTALE SUPERFICIE</b>				<b>1.287,00</b>	<b>TOTALE EURO</b>				<b>407.219,67</b>	

Il valore dei suoli e relativi diritti edificatori è determinato in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 30/07/2007, tuttora in vigore.

La consistenza e la destinazione urbanistica degli immobili sopra descritti costituiscono un unico lotto oggetto della presente asta pubblica, e sono alienati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, per l'importo di € 407.219,67 (quattrocentosettemiladuecentodicianove/67)

I soggetti attuatori dei comparti possono esercitare *pro quota* il diritto di prelazione per l'acquisizione dei suoli e relativi diritti edificatori al maggior valore risultante dall'esperimento della gara.

Qualora la prelazione non venga esercitata da tutti i proprietari aventi facoltà, ne conseguirà un proporzionale accrescimento della quota da parte dei soggetti che eserciteranno tale diritto.

L'aggiudicatario, in ogni caso, ai fini della procedura di cui al Piano Urbanistico e dei connessi strumenti attuativi e in genere di ogni atto e/o adempimento previsto dalla normativa urbanistica, resta destinatario di tutte le facoltà correlate alla proprietà degli immobili di cui ai diritti edificatori in oggetto, se e per quanto necessario all'utilizzazione di tali diritti nell'ambito della procedura.

A tal fine agirà nel proprio interesse pur se a nome del Comune, se questi ne è rimasto proprietario non avendo trasferito l'immobile ma i soli diritti edificatori. Tali poteri saranno conferiti con la stipula dell'atto di compravendita.

Sia la proprietà degli immobili laddove necessaria in forza di quanto innanzi, sia il conferimento dei poteri correlati alla proprietà e da attribuirsi all'aggiudicatario come innanzi, non comportano alcun onere aggiunto per tale aggiudicatario se non quelli relativi all'atto pubblico e quelli derivanti dagli impegni convenzionali valevoli per tutti i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie.

Resta stabilito che cedono a carico del soggetto aggiudicatario le spese degli atti di cessione dei beni in argomento.

**L'Asta pubblica si terrà alle ore 11,00 del giorno 30/05/2017 presso il Comune di Salerno in via Roma - Ufficio del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche 4° piano .**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinviare la data sopra fissata, dandone comunicazione agli interessati, ovvero di sospendere le operazioni di Asta e continuarle nei giorni successivi a quello stabilito.

**Le domande di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara, dovranno pervenire ad esclusivo rischio del mittente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 29/05/2017 unicamente a mezzo raccomandata A.R. indirizzata: Comune di Salerno – Archivio Generale - Via Roma - 84121 Salerno.**

**Il plico raccomandato deve essere sigillato con ceralacca, controfirmato dal soggetto concorrente sui lembi di chiusura e deve recare sul frontespizio l'indicazione del mittente e la dicitura "Domanda per l'acquisto di suoli e relativi diritti edificatori di proprietà del Comune di Salerno ricadenti nel Comparto CR\_20".**

Il plico deve contenere la seguente documentazione:

- a. Fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità del soggetto persona fisica ovvero del legale rappresentante in caso di persona giuridica;
- b. Fotocopia del codice fiscale del partecipante;
- c. Domanda di partecipazione, presentata compilando i modelli appositamente predisposti (**Modello A** per le persone fisiche; **Modello B** per le persone giuridiche/società), con l'indicazione dei suoli e relativi diritti edificatori che si intendono acquistare, e deve riportare la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, di aver preso visione dello stato di fatto e di diritto nonché di tutti gli atti concernenti la consistenza e la destinazione urbanistica dell'immobile e/o del diritto a cui la domanda si riferisce.

**I modelli di domanda di partecipazione sono pubblicati sito internet del Comune di Salerno: [www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it) e disponibili presso la Segreteria del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche.**

- d. Autocertificazione resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 compilando il **Modello C** per persone fisiche e **Modelli D; D1; D2; D3** per le persone giuridiche/società

**I modelli di autocertificazione sono pubblicati sito internet del Comune di Salerno: [www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it) e disponibili presso la Segreteria del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche.**

- e. Versamento dell'importo pari al 20% del valore posto a base d'asta relativo al lotto oggetto d'asta, di cui il 10% a titolo di deposito cauzionale infruttifero ed il 10% a titolo di deposito per spese tecniche, amministrative e contrattuali, da effettuarsi mediante bonifico bancario alla Tesoreria Comunale - Banco di Napoli - codice IBAN:

**IT32 I010 1015 2001 0000 0046 039**

Il documento comprovante l'avvenuto versamento delle somme deve essere allegato in originale o in copia autenticata ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000.

Le somme depositate saranno restituite ai non aggiudicatari, entro trenta giorni dalla conclusione della procedura di gara. Nessun interesse sarà corrisposto sulle somme depositate.

**Il versamento inferiore al 20% del valore d'asta sarà motivo di esclusione.**

- f. L'offerta economica, pena l'esclusione dalla gara, deve essere racchiusa in un'apposita busta sigillata con ceralacca controfirmata sui lembi di chiusura e recare la dicitura "Offerta economica per l'acquisto di suoli e relativi diritti edificatori di proprietà del Comune di Salerno siti nel Comparto CR\_20.

L'offerta deve essere incondizionata, vincolante ed irrevocabile per un periodo non inferiore a centottanta giorni dal termine ultimo per la presentazione della domanda di partecipazione, sottoscritta dall'interessato con firma leggibile e corredata di un documento di riconoscimento in corso di validità. Il prezzo dell'offerta deve essere espresso in cifre ed in lettere. Qualora tra le due indicazioni vi fosse differenza, si intenderà valida quella più vantaggiosa per il Comune di Salerno.

L'offerta deve essere formulata secondo i modelli predisposti :

**Mod. E** per le persone fisiche

**Mod. F** per le persone giuridiche/società.

**I modelli per l'offerta economica sono pubblicati sul sito internet del Comune di Salerno ; [www.comune.salerno.it](http://www.comune.salerno.it) e sono disponibili presso la Segreteria del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche.**

Nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati dal presente Avviso di gara si procederà pubblicamente all'apertura delle buste. L'Asta Pubblica si svolgerà mediante il sistema delle offerte segrete su prezzo a base d'asta e sarà aggiudicata ad unico incanto anche nel caso in cui venga presentata un'unica offerta valida.

Nel giorno in cui è previsto l'incanto, ovvero nel giorno feriale immediatamente successivo, si procederà all'aggiudica in via provvisoria a favore della offerta valida maggiore tra quelle pervenute rispetto al valore posto a base d'asta, e in caso di offerte valide di pari importo si procederà con successivi rilanci.

L'aggiudicazione provvisoria della presente gara non è titolo idoneo al perfezionarsi del contratto di compravendita. L'Amministrazione comunale si riserva espressamente la facoltà di non procedere all'aggiudicazione definitiva. In questo caso gli offerenti non potranno vantare alcun diritto a qualsivoglia prestazione o prelazione, né alcun titolo o pretesa di risarcimento.

L'aggiudica definitiva resta subordinata all'esercizio del diritto di prelazione da parte dei soggetti attuatori del comparto. La prelazione potrà essere esercitata, pro quota, da ciascun proprietario avente facoltà ovvero dai soggetti attuatori del comparto che eserciteranno tale diritto con conseguente proporzionale accrescimento della quota stessa.

Per consentire l'esercizio del diritto di prelazione, il Comune notifica, a mezzo raccomandata A/R, agli interessati la proposta di alienazione degli immobili, il corrispettivo e le altre condizioni alle quale la compravendita deve essere conclusa.

I soggetti che intendono esercitare il diritto di prelazione nel termine di trenta giorni, decorrenti dall'avvenuta notifica della comunicazione da parte del Comune, devono effettuare il versamento del corrispettivo dovuto secondo le modalità indicate nella stessa comunicazione.

L'aggiudicatario, laddove i soggetti attuatori del Comparto non esercitino la prelazione, dovrà stipulare l'atto pubblico di compravendita entro trenta giorni dalla formale comunicazione di aggiudicazione definitiva e improrogabilmente, a pena di decadenza dell'aggiudicazione.

Entro lo stesso termine di trenta giorni, l'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento del corrispettivo dovuto.

All'atto della stipulazione dell'atto pubblico di compravendita sarà restituito dal Comune di Salerno quanto versato dall'aggiudicatario a titolo di deposito cauzionale, ove necessario.

Non si darà luogo alla restituzione del deposito cauzionale nel caso in cui, per qualsiasi causa o ragione, l'aggiudicatario non proceda alla stipula del contratto di compravendita ovvero non si presenta per la stipulazione dell'atto nel giorno e nel luogo convenuto.

Per ogni ulteriore informazione gli interessati potranno rivolgersi alla Segreteria del Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche – Comune di Salerno via Roma, telefono 089/662497.

Salerno, 09/05/2017

*Il Direttore del Settore Trasformazioni Urbanistiche  
Arch. Davide PELOSIO*